



FALKENHOF - TEGERNHEIM



12 WOHNHEITEN IN BELIEBTER WOHNLAGE IN TEGERNHEIM

Stadtnah wohnen, Regensburg genießen

Tegernheim überzeugt durch seine direkte Nähe zur boomenden Wirtschafts- und Universitätsstadt Regensburg.

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, bietet der Ort eine ideale Wohnlage für alle, die die Vorteile urbaner Infrastruktur schätzen, aber in ruhiger Umgebung leben möchten. Regensburg zählt zu den wirtschaftsstärksten Regionen Bayerns: Große Unternehmen, innovative Mittelständler und ein dynamisches Start-up-Umfeld schaffen vielfältige Arbeitsplätze.

Die exzellente Verkehrsanbindung – ob mit dem Auto, dem Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln – macht Tegernheim zum perfekten Wohnort für Berufspendler. Auch in Sachen Bildung, Medizin und Freizeit setzt Regensburg Maßstäbe: renommierte Schulen, die Universität, moderne Kliniken, ein reiches Kulturangebot und ein historischer Stadtkern machen die Stadt besonders lebenswert.

Tegernheim profitiert direkt von dieser Dynamik, bietet aber gleichzeitig naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Hier verbindet sich das Beste aus zwei Welten: Die wirtschaftliche Stärke und Vielfalt Regensburgs trifft auf ein entspanntes, familienfreundliches Umfeld mit persönlichem Charme. Tegernheim – stadtnah leben und die Natur genießen.



Highlights

- Begehrte Wohnlage in Tegernheim bei Regensburg
- Energieeffizientes Gebäude aufgrund des KfW-40 Standards
- Konventionelle Ziegel-Massiv-Bauweise
- Ansprechendes Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten
- Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster
- Namhafte Marken-Sanitärausstattung
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung
- Stilsichere Ausstattung mit Eichendielen-Parkett
- Komfortable elektrische Rollläden
- Private Dachterrassen, Terrassen, Balkone und Gärten
- Aufzug in Haus 2
- Zahlreiche Tiefgaragenstellplätze
- Praktische Kellerabteilung



IHRE NEUE ADRESSE: FALKENWEG 7 IN TEGERNHEIM

Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte, darunter Rewe, Edeka, Lidl und Netto, in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Demnächst eröffnet auch eine ALDI-Filiale. Diverse Bäckereien, zwei Metzgereien und weitere Einzelhandelsgeschäfte runden das Angebot ab. Auch Apotheken und Banken sind in wenigen Minuten erreichbar.

Bildung und medizinische Versorgung

Familien profitieren von einer sehr guten Bildungsinfrastruktur. Die örtliche Grundschule mit der Möglichkeit einer Ganztagesbetreuung ist schnell erreichbar, weiterführende Schulen befinden sich im naheliegenden Neutraubling oder Regensburg und sind mit dem Bus gut angebunden. Zudem gibt es mehrere Kinderkrippen und Kindergärten mit Nachmittagsbetreuung. Für die medizinische Versorgung sorgen Allgemeinmediziner, Zahnärzte sowie Fachärzte im Ort oder in der Umgebung. Das Universitätsklinikum Regensburg sowie das Krankenhaus St. Josef ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Freizeit und Erholung

Die Nähe zur Donau sowie zur Tegernheimer Schlucht bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging und Fahrradtouren. Auch das Naherholungsgebiet Donaustauf mit der Walhalla und dem Golfclub Thiergarten ist nur wenige Kilometer entfernt und lädt zu Ausflügen ein. Sportvereine, Fitnessangebote und ein Tennisclub runden das Freizeitangebot ab. Für Wassersportler und Baderatten ist der Guggenberger See oder der Sarchinger Weiher in wenigen Autominuten erreichbar.